

2021년도 서울특별시 도시재생기금 운용계획 변경안

검 토 보 고

의 안 변 호	2398
------------	------

2021. 06. 16
도시계획관리위원회
수 석 전 문 위 원

1. 제안경위

- 2021. 5. 25. 서울특별시시장 제출 (2021. 6. 1. 회부)

2. 제안이유

가. 「지방자치단체 기금관리기본법」 제11조 규정에 의거 2021년 서울특별시 도시재생기금 운용계획 변경(안)에 대해 서울특별시 의회의 의결을 받고자 함.

3. 주요내용

가. 신규사업 편성(전통시장 연계형 도시재생사업 앵커시설 부지매입)을 위해 비용자성 사업비를 360백만 원 증액하여 당초 대비 20% 초과 변경하고 예치금을 360백만 원 감액하여

나. 지출계획 비용자성 사업비를 9,367백만 원, 예치금을 24,024백만 원으로 최종 변경하고자 함.

다. 수입·지출계획 변경내용

〈수입계획〉

(단위 : 백만원)

구 분	당 초(A)	1차 변경	2차 변경	3차 변경(B)	증 감(B-A) (증감률)
계	32,572	32,572	33,401	33,401	829
일 반 부 담 금	6,397	6,397	6,397	6,397	-
이 자 수 입	428	428	428	428	-
그 외 수 입	29	29	29	29	-
예 치 금 회 수	25,718	25,718	26,547	26,547	829(3.2%)

〈지출계획〉

(단위 : 백만원)

구 분	당 초(A)	1차 변경	2차 변경	3차 변경(B)	증 감(B-A) (증감률)
계	32,572	32,572	33,401	33,401	829
비 용 자 성 사 업 비	5,469	5,549	5,767	9,367	3,898(71.3%)
기 금 관 리 비	10	10	10	10	-
예 치 금	27,093	27,013	27,624	24,024	△3,069(11.3%)

- 1차변경 : 우당이회영기념관 조성 80백만 원 편성(예치금 80백만 원 감액)
- 2차변경 : 2020회계연도 결산에 따른 예치금회수 증가액 지출계획에 반영
 - 비용자성 사업비 218백만 원 증액 : 집수리 코디네이터 사업 편성
 - 예치금 611백만 원 증액
- 3차변경 : 전통시장 연계형 도시재생사업 앵커시설 부지 매입비 3,600백만 원 편성
(예치금 3,600백만 원 감액)

4. 검토의견

- 도시재생기금 운용계획 변경안(이하 “기금 변경안”)은 기금 총액의 변동 없이 예치금 36억 원을 감액하여 비용자성 사업비 증액(36억 원)을 통해 전통시장 연계형 도시재생사업 앵커시설 부지매입비(신규사업)를 확보하려는 것으로 변경 금액이 정책사업 지출금액의 10분의 2를

초과하여 「지방자치단체 기금관리기본법」 제11조¹⁾에 따라 ‘21년 기금 변경안에 대해 시의회 의결을 받고자 하는 사안임.

<‘21 기금운용계획 변경(안)>

<수입계획>

(단위 : 백만원)

구 분	당 초	변 경	증 감
계	33,401	33,401	-
일반부담금	6,397	6,397	-
이자수입	428	428	-
그 외 수입	29	29	-
예치금회수	26,547	26,547	-

<지출계획안>

(단위 : 백만원)

구 분	당 초	변 경	증 감(%)
계	33,401	33,401	-
비용자성 사업비	5,767	9,367	3,600(62.4%)
기본경비	10	10	-
예치금	27,624	24,024	△3,600(△13.0%)

<‘21 기금운용 지출계획 변경(안)>

(단위 : 백만원)

정책 · 단위 · 세부 · 통계목	당초	변경	비고
도시재생의 발전기반 제고	5,767	9,367	증3,600
도시재생 활성화(도시재생기금)			
도시재생기반시설 조성			
403-01 자치단체자본보조	0	3,600	증3,600
장위전통시장 일대 앵커시설 부지 매입	0	1,700	증1,700
화곡중앙골목시장 일대 앵커시설 부지 매입	0	1,900	증1,900

- 전통시장 연계형 도시재생사업(이하 “시장연계형 재생사업”)은 전통시장과 인접지역을 동시에 재생하는 모델로서, ‘20년 2월 시범사업 대상지로 선정²⁾된 3개 지역에 대해 당초 ‘24년까지 시비 약 100억 원을

1) 「지방자치단체 기금관리기본법」 제11조(기금운용계획의 변경) ② 지방자치단체의 장은 기금운용계획의 정책사업 지출금액을 변경하려는 경우에는 미리 지방의회의 의결을 받아야 한다. 다만, 정책사업 지출금액의 10분의 2 이하를 변경하려는 경우와 다음 각 호의 기금의 정책사업 지출금액을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

2) 시장연계형 재생사업 이전에 희망지사업 대상지 6개소를 선정(‘19.5)하여 사업추진 후 이 중 시장연계형 재생사업 시범사업대상지로 3곳을 선정(‘20.2)하였음.

투입할 계획이었으나, '20년 투자심사를 통과하지 못해 예산과 기금을 편성하지 못하였음.

'21년 3월 서울시 투자심사 결과, 총 사업비의 80% 범위에서 사업을 추진하는 것으로 조건부 통과됨에 따라 사업비를 각각 80억 원(시비)으로 조정하고, 마중물 사업비 내에서 앵커시설 매입비는 기금으로 편성하였음.

<전통시장연계형 도시재생사업 시범사업 대상지>

연 번	자치구	시 장 명	위 치	면적(㎡)	비 고
1	성북구	장 위 전 통 시 장	장 위 동 68-88 일대	159,451	
2	성동구	용 답 상 가 시 장	용 답 동 13-22 일대	159,418	앵커시설 조성중
3	강서구	화 곡 중 앙 골 목 시 장	화 곡 동 370-37 일대	156,989	

- 시범사업 대상지 중 성동구는 구유지 내 건축물 리모델링을 통해 금년 상반기 앵커시설을 확보할 예정인 바, 이 번 추경안은 나머지 두 곳에 대한 앵커시설 부지를 매입하기 위한 것으로, 올해 하반기 앵커시설 매입 및 '23년 상반기까지 조성 완료하여 도시재생현장지원센터, 판매 플랫폼 및 온라인 스튜디오, 창업지원시설 등으로 활용할 예정이며, 운영 및 관리는 도시재생기업(CRC)에 위탁할 계획인 것으로 파악됨.

<앵커시설 확보 대상지>

구 분	성북구 장위전통시장 일대	강서구 화곡중앙골목시장 일대
위 치	성북구 화랑로21길 55-6	강서구 화곡동 369-41, 369-53
규 모	대지면적 212㎡, 연면적 402.8㎡ (지하1층, 지상5층)	대지면적 400㎡, 연면적 540㎡ (지상 4층)
총사업비	3,110백만원(부지매입1,700백만원)	3,850백만원(부지매입 1,900백만원)

※ 부지 협의 및 조성 과정에서 변경될 수 있음.

- 이 기금 변경안은 시장연계 재생사업의 앵커시설 확보를 위한 것으로 그 필요성이 인정됨. 다만, 그 동안의 재생사업이 앵커시설 조성 위주로 이루어져 시민의 재생사업에 대한 체감도가 저조하다는 지적과 이 사업의 확대 여부는 시범사업의 성공적 추진에 달려 있다는 점을 감안하여, 앵커시설 조성비용이 마중물 사업비에 비해 과다하지 않도록 하고, 앵커시설의 용도를 정함에 있어 주민들의 삶의 질을 향상시킬 수 있는 시장 관련 및 주민편의시설을 확보하는 방향으로 검토할 필요가 있다 판단됨.
- 참고로, 이 사업과 관련하여, 희망지사업('19.5~'20.1) 추진시기인 '19년부터 '20년까지 33억 6천만 원의 예산이 편성되어 기 집행 및 집행 예정이며, '21년 제1회 추경으로 총 9억 4천1백만 원의 마중물 사업 예산³⁾을 신청하였음.

<예산편성 및 집행내역('21. 5월 기준)>

(단위 : 천원)

연 도	통계목	예산액	교부액	집행액	집행률 (%)	비 고
2019년	자치단체 경상보조금	360,000	360,000	348,866	97%	희망지사업 6개소
2020년		3,000,000	2,799,000	1,563,859 (준공시기 미도래)	56%	실행계획수립 용역, 공동체 활성화, 거점공간 운영등, 미선정지역(2곳) 지원
			200,000	193,562 (정산완료)	97%	
총 계		3,360,000	3,359,000	2,106,287	62.7%	-

담 당 자	도시계획관리위원회 입법조사관 임경숙
연 락 처	02-2180-8205
이 메 일	kslinga@seoul.go.kr

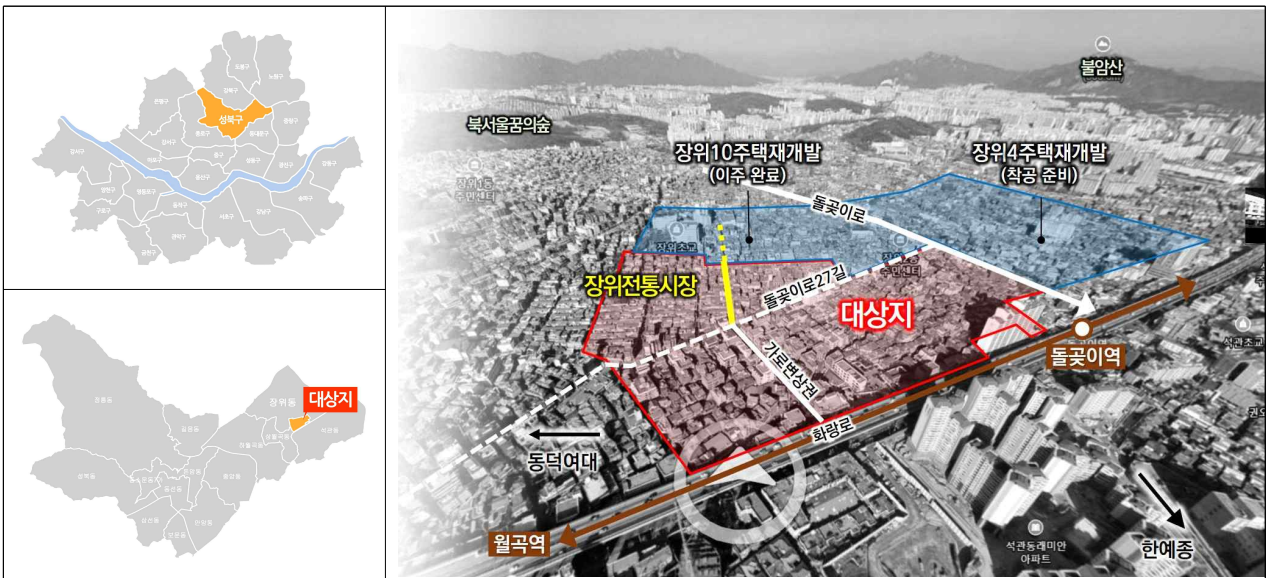
3) 자치단체경상보조(현장지원센터 운영비 등) : 91백만 원
자치단체자본보조(자치구별 재생사업 추진) : 850백만 원

참고자료1

장위전통시장 일대 전통시장 연계형 도시재생사업

□ 사업개요

- 대상지 : 성북구 장위동 686-88 일대(159,451m²)
- 사업기간 : '21년~'24년
- 사업비 : 8,000백만 원
- 위치도



- 사업구상 : 3개 목표 7개 전략 11개 사업

1. 전통시장·상권 활성화	2. 봉제·패션 산업 활성화	3. 마을 공동체 육성
전략1 전통 시장 서비스 품질 향상	전략1 장위 봉제 산업 시스템 개편	전략1 장위 주민 소통 및 의견 수렴 여건 조성
1-1-1 시장 서비스 디자인 가이드라인 수립	2-1-1 봉제 산업 활성화계획 수립	3-1-1 장위 도시재생지원센터 운영
전략2 시대적 변화에 따른 소비 트렌드 반영	2-1-2 장위 패션·봉제 브랜드 설립 및 갤러리 조성	전략2 주민수요를 고려한 역량강화교육 및 지역 컨텐츠 연계형 프로그램 진행
1-2-1 장위 마켓 플랫폼 조성 (앵커시설)	전략2 지역 산업을 활용한 마을 문화 컨텐츠 발굴 및 육성	3-2-1 주민 참여 정기 프로그램 운영
1-2-2 온라인 판매 시스템 구축	2-2-1 패션 문화 특화 가로 조성	3-2-2 소규모재건축 교육 및 컨설팅 진행
전략3 인지도 향상 및 방문객 유입	2-2-2 장위 패션 위크 축제 진행	
1-3-1 오픈 광장 조성 및 시장 환경 개선		

□ 장위전통시장 일대 앵커시설 조성계획

<층별 용도>

구분	면적(m ²)	용도 및 기능
옥상	50.0	옥상 가든 및 루프탑 휴게공간
5F	50.0	현장지원센터 사무공간
4F	80.0	상인회 사무실 및 고객센터
3F	118.9	장위 쇼케이스 스튜디오
2F	118.9	장위 전통시장 리빙랩 스토어
1F	35.0	주차장, 개방화장실, 자투리 쉼터
B1	88.4	회의실 및 모임공간

<조성예시>

옥상. 장위 옥상 가든 및 루프탑 휴게공간

5F. 장위도시재생 현장지원센터

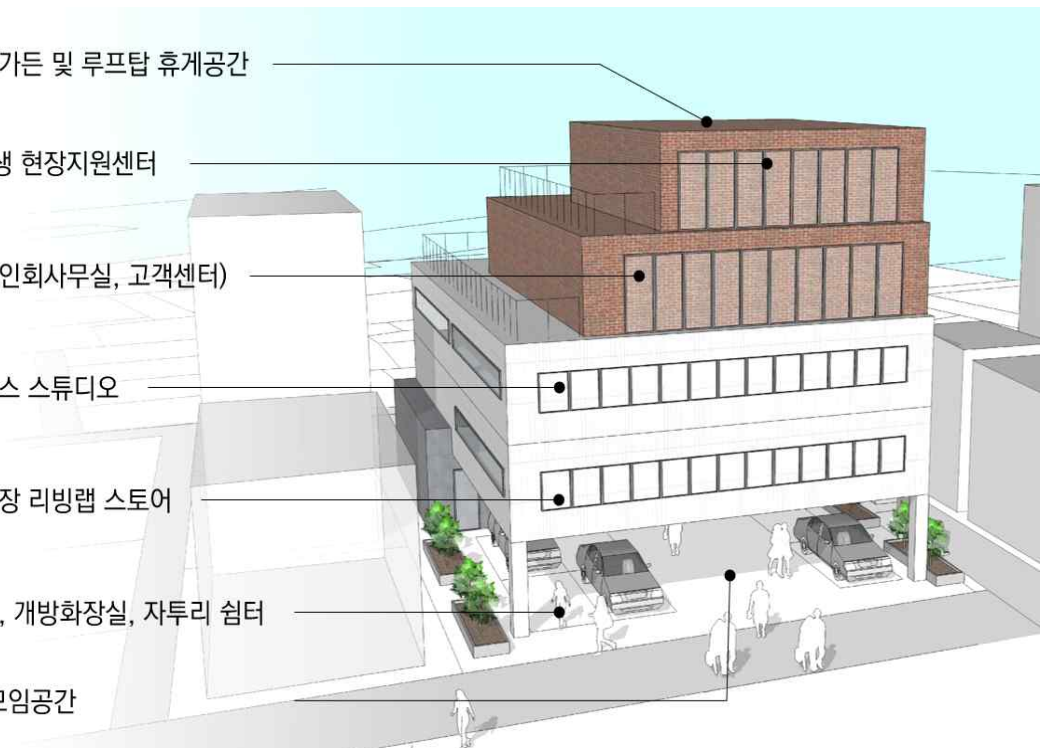
4F. 사무공간(상인회사무실, 고객센터)

3F. 장위 쇼케이스 스튜디오

2F. 장위 전통시장 리빙랩 스토어

1F. 주차장(3대), 개방화장실, 자투리 쉼터

B1. 회의실 및 모임공간



참고자료 2

화곡 중앙골목시장 일대 전통시장 연계형 도시재생사업

□ 사업개요

- 대 상 지 : 강서구 화곡동 370-37일대(156,989m²)
- 사업기간 : '21년~'24년
- 사 업 비 : 8,000백만 원
- 위 치 도



- 사업구상 : 3개 목표 6개 전략 12개 사업

근린시장 중심의 지역 활력 창출	커뮤니티 회복을 위한 환경 조성	지속가능한 공동체 확립
1. 특화가로조성 1-1 특화가로환경정비 1-2 특화상점 운영 1-3 지역 브랜딩 2. 시장 서비스 기능 강화 2-1 고객지원센터 활성화 2-2 시장 점포별 레벨업	3. 커뮤니티 공간 확충 3-1 상생공간 조성(앵커시설) 3-2. 기존 공공공간 정비 4. 생활환경개선 4-1 생활가로개선 4-2 스마트SOC 구축	5. 공동체 활성화 지원 5-1 현장거점 운영 5-2 공동체 육성·발굴 6. 역량강화 6-1 역량강화 프로그램 운영

□ 화곡 중앙골목시장 일대 앵커시설 조성계획



<층별 용도>

구분	면적(㎡)	용도 및 기능
4F	180	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생기업(CRC) 사무공간 ○ 다목적실 <ul style="list-style-type: none"> - 주민모임·교육 및 회의 진행 공간으로 활용
3F	180	<ul style="list-style-type: none"> ○ 창업지원 시설 <ul style="list-style-type: none"> - 창업육성을 위한 전문교육 프로그램 운영 ○ 공유 오피스 ○ 오픈스튜디오 <ul style="list-style-type: none"> - 전통시장과 연계한 지역 소통 프로그램 제작 - 디지털 콘텐츠(유튜브 등)를 통한 지역 비즈니스 창출
2F	180	<ul style="list-style-type: none"> ○ 여가·문화공간 ○ 수익시설(시설 운영 및 관리에 소요되는 비용충당)
1F	180	<ul style="list-style-type: none"> ○ 주차공간(연면적 산정 시 제외)

<조성예시>



<내부 프로그램(안)>

구 분	세부내용	예시 이미지
<p>창업지원 및 교육</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 창업인재를 발굴하고 창업자의 지역정착을 지원하여 지역경제 활성화 견인 - 창업수요를 반영한 폭넓은 교육 프로그램 운영으로 다양한 계층의 참여 유도 	
<p>지역 비즈니스 육성</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 사업완료 이후 지역 자생방안을 마련하고 지역비즈니스를 기반으로 한 수익구조 마련 - 지역 자원과 특색을 바탕으로 한 지역비즈니스 발굴 및 역량강화 교육 진행 	
<p>여가·문화 프로그램</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 지역 활성화와 문화욕구를 충족할 수 있는 다양한 프로그램 기획 - 지역 요구에 기반한 프로그램 조성으로 주민 참여 유도 및 향후 수익사업으로 정착 	
<p>오픈 스튜디오</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 콘텐츠 개발, 프로그램 기획 지원 및 크리에이터 발굴 - 시장 고객과 주민을 위한 즐길거리 제공 - 소개·지역 행사 뿐만 아니라 오픈 콘서트, 토크쇼를 통한 지역 소통 유도 	